

Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

# Luminoso apartamento de tres habitaciones con ascensor y plaza de aparcamiento directamente en Schweizer Platz.

Número de propiedad: 25001226



PRECIO DE COMPRA: 675.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## De un vistazo

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Número de propiedad  | 25001226                |
| Superficie habitable | ca. 86,7 m <sup>2</sup> |
| Piso                 | 5                       |
| Habitaciones         | 3                       |
| Dormitorios          | 2                       |
| Baños                | 1                       |
| Año de construcción  | 1960                    |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 675.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Ático                                                                     |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 11 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características        | Cocina empotrada                                                          |

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 08.07.2029          |
| Fuente de energía                   | Eléctrica           |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 148.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | E                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1960                   |

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## La propiedad



Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## La propiedad



Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## La propiedad



Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## La propiedad



VON POLL  
IMMOBILIEN

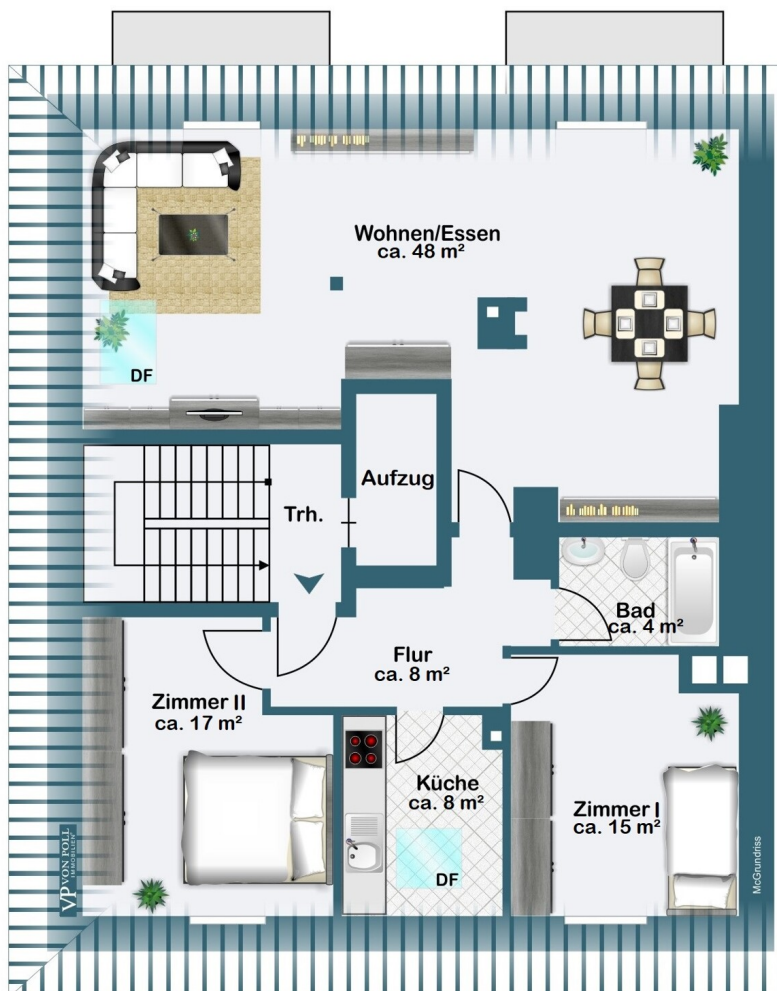


Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Una primera impresión

Este atractivo y bien cuidado apartamento de tres habitaciones, con aproximadamente 87 m<sup>2</sup> de superficie habitable, se encuentra en una zona tranquila en el corazón de Sachsenhausen Norte. La Schweizer Straße, con su variada oferta de tiendas y restaurantes, se encuentra en las inmediaciones. El apartamento se encuentra en la sexta planta y es fácilmente accesible en ascensor. Ofrece habitaciones luminosas y una distribución impecable. El pasillo conduce a dos amplios dormitorios. Desde aquí también se accede a la cocina y al amplio y luminoso salón-comedor. El apartamento también dispone de un baño con ducha a ras de suelo y aseo. Esta oferta se completa con un trastero independiente para bicicletas, dos trasteros y una plaza de aparcamiento, todo incluido en el precio.

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Detalles de los servicios

- Personenaufzug
- Fahrradraum
- Zwei Kellerabteile
- Stellplatz

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Todo sobre la ubicación

### Sonniger Süden mit Ausblick

Südlich des Mains erstreckt sich Sachsenhausen vom Museumsufer bis zum Grüngürtel des Stadtwaldes als größter Stadtteil Frankfurts. Das weithin sichtbare Wahrzeichen ist der Henninger Turm im etwas höher gelegenen Süden, ein dem vormaligen Getreidespeicher nachempfundener Wohnturm mit fantastischer Aussicht auf Stadt und Umland. Der Stadtteil teilt sich auf in das urbane, citynahe Sachsenhausen-Nord mit Museumsufer, Skylineblick und der Flaniermeile Schweizer Straße, das pittoreske, apfelweinselige und quirlige Alt-Sachsenhausen mit trendigen Läden und Lokalen und das ruhigere Wohnquartier Sachsenhausen-Süd, in dem exklusive Stadtvillen, Mehrfamilienhäuser aus der Gründerzeit, Mikroappartements und Kleingartenanlagen einander abwechseln. Mittendrin auf dem Vorplatz des Südbahnhofs findet dienstags und freitags ein eigener, gut sortierter Wochenmarkt statt. Sachsenhausen ist ein sehr beliebtes Viertel, in dem sich jeder auf Anhieb willkommen und zuhause fühlt.

Sachsenhausen-Nord hat eine optimale Anbindung an die Autobahn A3 und A5. Den Flughafen Rhein Main erreichen Sie in 20 Autominuten und den Hauptbahnhof Frankfurt erreichen Sie in 15 Autominuten. Selbstverständlich sind öffentliche Verkehrsmittel in nächster Nähe, wobei man alle Einrichtungen auch fußläufig sehr gut erreichen kann. Der Südbahnhof befindet sich wenige Minuten entfernt. Von da aus fahren die U-Bahnen U1, U2, U3 und U8 in Richtung Innenstadt.

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.7.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 148.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25001226 - 60596 Frankfurt am Main – Sachsenhausen-Nord

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

von Poll Immobilien GmbH

---

Gutzkowstraße 50 / Schweizer Platz, 60594 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 27 31 56 48 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)